

**LandHouse ApS
Bjerghusvej 8, Vejlbj
7673 Harbøre**

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 30. juni 2018**

CVR-nr.: 38023101

1. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	LandHouse ApS Bjerghusvej 8, Vejlbj 7673 Harbøre CVR-nr.: 38023101
Direktion	Torben Lysdahl Sørensen
Regnskabsår	1. januar 2017 til 30. juni 2018
Revisor	Kvist Revision Godkendt anpartsselskab CPH Business Park Stamholmen 153 2650 Hvidovre CVR-nr.: 38818724

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harbøre, den / 2018

Direktionen:

Torben Lysdahl Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LandHouse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LandHouse ApS for perioden 1. januar 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvidovre, den / 2018

Kvist Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Revisors ID: MNE5614

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af bolig.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat forventes forbedret i den kommende regnskabsperiode.

Selskabet har mistet mere end halvdelen af selvskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes retableret ved egen indtjening i den kommende regnskabsperiode.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

GENERELT

Årsregnskabet for LandHouse ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-40.215
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-113.720
DRIFTSRESULTAT	-153.935
Andre finansielle omkostninger	-43.857
RESULTAT FØR SKAT	-197.792
ÅRETS RESULTAT	-197.792
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-197.792
DISPONERET I ALT	-197.792

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

AKTIVER

	2018 DKK
1 Grunde og bygninger.....	1.890.800
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.079
Materielle anlægsaktiver.....	1.916.879
ANLÆGSAKTIVER	1.916.879
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	175.000
Tilgodehavender.....	175.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	175.000
AKTIVER.....	2.091.879

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

PASSIVER

	2018 DKK
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-197.792
3 EGENKAPITAL	-147.792
Prioritetsgæld	2.000.000
Deposita	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	176.915
Anden gæld	18.263
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.217.178
Kreditinstitutter	2.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.388
Kortfristede gældsforpligtelser	22.493
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.239.671
PASSIVER	2.091.879
5 Nærtstående parter	

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
1 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	0	0	
Tilgang i årets løb	2.000.000	30.598	
Afgang i årets løb	0	0	
	2.000.000	30.598	
Kostpris 30. juni 2018	2.000.000	30.598	
Af-/nedskrivninger, primo	0	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	
Årets af-/nedskrivninger	-109.200	-4.519	
	-109.200	-4.519	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018	-109.200	-4.519	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	1.890.800	26.079	
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Hely Holding ApS		175.000	
		175.000	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	-197.792	-197.792
	50.000	-197.792	-147.792
	50.000	-197.792	-147.792

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	2.000.000	0
Deposita	22.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	176.915	0
Anden gæld	18.263	0
	<u>2.217.178</u>	<u>0</u>

NOTER

5 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Torben Lysdahl Sørensen, har bestemmende indflydelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben L. Sørensen

Direktør

På vegne af: LandHouse ApS

Serienummer: CVR:38023101-RID:17508462

IP: 194.19.xxx.xxx

2018-11-28 11:07:37Z

NEM ID 

Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS.

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 94.18.xxx.xxx

2018-11-29 07:08:28Z

NEM ID 

Torben L. Sørensen

Dirigent

På vegne af: LandHouse ApS

Serienummer: CVR:38023101-RID:17508462

IP: 194.19.xxx.xxx

2018-11-29 08:09:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: D1M34-N1GQX-KFIAA-7160E-EE6V8-MV4KD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>